

Szigliget Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2021. (VII. 23.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Szigliget Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az állami főépítési hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet **BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. Értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) áttört kerítés:* olyan kerítés, amely legalább 30%-ban szabad, nyitott, átlátható.
- b) árubemutató:* üzlet reklámozása céljából természetben, árucikk formájában kihelyezett tárgy, termék.
- c) cégfelirat:* kereskedelmi és szolgáltató egység funkcióját, megnevezését, jelképét, logóját, címerét tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
- d) cégjelzés:* A3 (297 mm x 420 mm) méretnél nem nagyobb, külön jogszabályban meghatározott kötelezően megjelenítendő adatokat tartalmazó cégtábla, cégfelirat, céglogó.
- e) cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, felirat.
- f) címtábla:* az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
- g) egyedi tájékoztató tábla:* olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – cégfelirat, amely nem a kihelyezés helye szerint adott ingatlanon működő cégre vagy tevékenységre utal, hanem azok megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, megközelítéséről ad információt.
- h) értékvédelmi szakvélemény:* a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, műemlékvédelmi szakmérnök), szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védett érték vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat (statikai szakvélemény alapján), és annak eredményét, amely szerint a védelem oka még fennáll, vagy már nem áll fenn.
- i) értékvizsgálat:* a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, műemlékvédelmi szakmérnök,) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, vagy a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, vagy az értékkataszterbe beilleszthető értékvédelmi adatlap, vagy önálló munkarész is.
- j) főrendeltetésű épület:* A HÉSZ az építési övezetek, övezetek előírásai között meghatározott rendeltetést tartalmazó épület.

- k) *információs ponyva*: reklámnak nem minősülő információs célú felület, molinó, ponyva.
- l) *információs célú tájékoztatás*: adott ingatlan értékesítésének információit hordozó alkalmi hirdetés, adott építkezés adatairól, állami vagy európai uniós támogatásban részesült projekt adatairól szóló tájékoztatás, közművelődési intézményre vagy rendezvényeire vonatkozó tájékoztatás, történelmi ismeretterjesztő tábla.
- m) *köztárgy*: Közterületen elhelyezett, bárki által használható eszköz, utcabútor, utasváró, jegyárúsító automata, parkoló automata, közvilágítási oszlop, pihenőpad, kerékpártartó, szemétgyűjtő, járdavédelmi eszköz, szelektív hulladékgyűjtő edény.
- n) *márkareklám*: áru, termék márkajelzését, márkanévét bemutató reklám.
- o) *meghatározó tájképi feltárulási irányok*: A tervezési területet körülvevő kultúrtáj kiemelkedő tájképi és turisztikai jelentőségű helyein szemmagasságban felvett nézőponttól, a tervezett építmény geometriai középpontja felé mutató egyenesek. A kiemelkedő tájképi és turisztikai jelentőségű nézőpontok helyét e rendelet 3. melléklete határozza meg. A kilátási, rálátási terv készítése során azokat a nézőpontokat kell alkalmazni, amelyek a tervezési terület vizsgálata szempontjából relevánsak.
- p) *üzleti reklámhordozó*: épületen, portálban, ablakban, előkertben, elhelyezett, a reklámozás helye szerinti ingatlanon végzett tevékenységhez kapcsolódó cégjelzés, cégtábla, cégfelirat, címtábla, cégér, egyedi tájékoztató tábla, információs célú tájékoztatás.
- q) *védett érték*: a helyi védelem alá helyezett épület, építmény, műtárgy, műalkotás.
- r) *védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

II. Fejezet *A HELYI VÉDELEM*

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

2. §

A helyi értékvédelem feladata különösen

- a) az országos védelmet nem élvező épített értékek, az oltalmat igénylő, településszerkezeti, település- és utcafépí, építészeti, történeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, építmények, épületrészek, műtárgyak
 - aa) felkutatása, számba vétele, forráskutatása, meghatározása, dokumentálása,
 - ab) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
 - ac) megőrzése, megőriztetése,
 - ad) a közvéleménnyel való megismertetése,
 - ae) károsodásának megelőzése, elhárítása,
 - af) fenntartásának és megújulásának elősegítése,
- b) az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

3. Helyi védelem keletkezése és megszűnése

3. §

(1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet.

- (2) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről az Önkormányzat jelen rendelet, valamint annak 1. melléklete és 2. melléklete módosításával dönt, míg a védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére vonatkozó javaslat elutasításáról normatív határozattal dönt.
- (3) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését írásban kezdeményezheti
- a) az önkormányzat, az önkormányzati főépítész, a történelmi egyházak, a tulajdonos és bármely természetes vagy jogi személy,
 - b) településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány készítője.
- (4) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védendő területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - b) a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- telekrész),
 - c) értékvizsgálatot és indoklást, amelyhez elkészül a helyi értékkataszterben rendszeresített, az érték kategóriájának megfelelő értékvédelmi adatlap.
- (5) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését az önkormányzati főépítész végzi.
- (6) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a kezdeményező nevét;
 - b) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - c) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, telekrész),
 - d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését vagy leírását a jelenlegi állapotot bemutató fotókkal,
 - e) bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.
- (7) Ha a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés hiánypótlásra szorul és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére tizenöt napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (8) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés elfogadása esetén a kezdeményező elkészítteti
- a) az értékvédelmi szakvéleményt,
 - b) a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját, és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).
- (9) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
 - b) a védett terület, vagy egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
 - d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.
- (10) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy az értékvédelmi szakvélemény nem településrendezési terv részeként, vagy nem az önkormányzati főépítész által készül, hanem az Önkormányzattól független önálló munkarészként, akkor ahhoz csatolni kell az önkormányzati főépítész véleményét.

(11) A helyi egyedi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni

- a) az érintett telek tulajdonosát,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőt.

4. §

(1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján tizenöt napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 3. § (11) bekezdésben meghatározott érintetteket. A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés kézhezvételét követő tizenöt napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(2) A képviselő-testület az értékvizsgálat alapján egyedileg dönt a védetté nyilvánításról, vagy a védettség megszüntetéséről.

(3) A képviselő-testület helyi védelemmel kapcsolatos döntéséről írásban értesíteni kell az 3. § (11) bekezdésben meghatározott érintetteket és a döntésről az önkormányzat honlapján a döntés napjától számított tizenöt napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(4) A helyi védelemmel kapcsolatos döntésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem feljegyzését.

(5) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(6) A helyi védelmet a Szabályozási Terven fel kell tüntetni legkésőbb annak soron következő módosításakor.

4. A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartása

5. §

(1) A helyi egyedi és területi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni a helyi értékkataszter folyamatos karbantartásával. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez az önkormányzat honlapján.

(2) Az értékkatasztert alkotó értékvédelmi adatlap tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték nyilvántartási számát,
- c) a védelem típusát,
- d) a védelem területhatárát (közterület, házszám vagy telek helyrajzi száma, vagy helyszínrajz),
- e) a védelem rövid indokolását,
- f) fényképet a védetté nyilvánítás idejéről,
- g) a védelem megszűnése esetén a korábban védett érték megnevezésének a hozzátartozó adatokkal és a törlésről szóló döntés pontos megjelölésével együtt.

5. A helyi egyedi védelem fajtái

6. §

(1) A helyi egyedi védelem fajtái

- a) **HÉ** jelű helyi egyedi védelem alatt álló épület és tartozékai, amelynek hatálya a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, műszaki, vagy ipari, szempontból jelentős épületre és esetenként a hozzá tartozó melléképítménnyel és kerítéssel alkotott együttesére terjed ki,
- b) **HM** jelű helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, műalkotás, amelynek hatálya műtárgyra, műalkotásra, különösen szoborra, út menti keresztre terjed ki.

(2) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékek jegyzékét e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

6. A védett értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. §

(1) A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, átalakítását, funkciója megváltozását.

(2) A **HÉ** és **HM** jelű helyi egyedi védelem alatt álló védett értéket a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(3) A **HÉ** és **HM** jelű helyi egyedi védelem alatt álló védett értéket, annak fennmaradását, érvényesülését és hitelességét nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja

- a) a helyi védelem alatt álló védett értéken vagy közvetlen környezetében végzett területhasználat, építési tevékenység,
- b) a helyi védelem alatt álló védett érték korszerűsítése, átalakítása, funkcióváltása, bővítése vagy részleges bontása,
- c) a helyi védelem alatt álló védett értékhez történő hozzáépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése.

Ellenkező esetben az építetőt kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.

(4) A **HÉ** jelű helyi egyedi védelem alatt álló épületet lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni, felújítása, korszerűsítése, bővítése, jókarbantartása során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(5) A **HÉ** jelű helyi egyedi védelem alatt álló épület esetében, ha az eredeti állapot megőrzése nem lehetséges, a védett építészeti értéket anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni.

(6) **HÉ** és **HM** jelű helyi egyedi védelem alatt álló építmény nem bontható el kivéve a közvetlen életveszély elhárítása érdekében. A veszélyhelyzet fennállását jogosultsággal rendelkező szakértő szakvéleményével kell igazolni.

(7) **HÉ** és **HM** jelű helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen akkor bontható, ha

- a) a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz,
- b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(8) HÉ és HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló építmény károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különös tekintettel a helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan.

(9) HÉ és HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló építmény megőrzéséhez a tulajdonosnak az önkormányzat szakmai segítségét nyújthat.

8. §

(1) A HÉ jelű védett épület minden, értéket képviselő eredeti homlokzati alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díselemeket, berendezési tárgyakat is, valamint esetenként a hozzá tartozó melléképítményt és kerítést, valamint a használat módját.

(2) A HÉ jelű védett épület bővítése, felújítása, valamint az azokon végzett homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés, bármely homlokzati felületképzés és a homlokzat megváltoztatása során csak az eredeti épület anyaghasználatát (falazat, vakolat, héjazat, tagozat, nyílászáró), léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások építhetők.

(3) A HÉ jelű védett épület helyreállítása, átalakítása, felújítása és bővítése során figyelembe kell venni a (4)-(7) bekezdés előírásait, amelyeknek a betartását az önkormányzati főépítész kötelező szakmai konzultáció emlékeztetőjében rögzíti, amennyiben az építési tevékenység nem tartozik a településképi véleményezési vagy településképi bejelentési körbe.

(4) A HÉ jelű védett épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formájukban és arányaikban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz.

(5) A HÉ jelű védett épület alaprajzi elrendezése – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők

(6) A HÉ jelű védett épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani az értéket képző

a) homlokzati felületképzést;

b) tetőfedését, ami

ba) nád lehet, vagy

bb) kerámia cserép lehet, amelynél a tetőcserép elem felületi bordázata, hullámozása, plasztikája 1,0 cm-nél nagyobb szintkülönbséget nem ér el.

c) homlokzati díszítő elemeket;

d) nyílásrendet, a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;

e) lábazatot, lábazati párkányt;

f) tornác kialakítását.

(7) A HÉ jelű védett épületen és annak bővítményén a közművek, közműpótló berendezések, az épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

a) Az épület homlokzatain semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.

b) Házi gáznyomás szabályozó, klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés és parabola antenna épületszerkezettel takartan, vagy az épülettől külön állóan takart módon helyezhető el.

c) Napenergiát hasznosító berendezések nem helyezhető el.

9. §

(1) A HM jelű védett műtárgy minden eredeti alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, díselemeket is.

(2) A HM jelű védett műtárgy felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni, aminek a betartását az önkormányzati főépítész kötelező szakmai konzultáció emlékeztetőjében rögzíti.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

10. §

(1) Szigliget településképi szempontból meghatározó területei a település teljes közigazgatási területét lefedik az alábbiak szerint:

- a) Műemléki településközpont: az Ófalu műemléki jelentőségű területén és szorosan kapcsolódó környezetében fekvő, hagyományos építészeti arculattal bíró településrész,
- b) Újfalu: az Ófaluhoz kapcsolódó és az avasi templomrom környezetében fekvő kertvárosias lakóterületek, valamint a félsziget déli és keleti hegyoldalain fekvő üdülőterületek
- c) Gazdasági és sport terület: Ciframajornál elhelyezkedő gazdasági funkciójú terület, a sportterületek és a volt nádüzem környéke,
- d) Történelmi területek: a Vár és az Eszterházy kastély területei,
- e) Balaton parti terület: a strand és a kikötő beépítésre szánt területei és közpark sávok,
- f) Szőlőskertek: A Várhegy, Antal-hegy, Fakavölgy, Rókarántó és Királyné szoknyája lejtőin fekvő, tájképi szempontból kiemelten érzékeny szőlő területek
- g) Tájterület: A külterületen fekvő, vízfolyásokkal tagolt, erdőfoltokkal tarkított, gyepes és szántó mezőgazdasági területek, valamint a Várhegy, Antal-hegy, Külső-hegy, Majális domb, Rókarántó és Királyné szoknyája hegytetőinek lombos erdő területei

(2) Szigliget településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását e rendelet 3. melléklete és 4. melléklete tartalmazza.

8. Az egész településre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11. §

(1) Szigligeten a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell az épületet telepíteni, építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, fenntartani.

(2) Szigligeten új építmény építése esetén vagy meglévő építmény bővítésének, átalakításának tájképi szempontból jelentős megváltozásával (színezés, anyaghasználat) járó felújítása esetén az építmény tájba való illeszkedését a településképi véleményben vagy településképi bejelentésben elfogadott látványtervvvel és kilátási-rálátási tervvel kell igazolni. A kilátási, rálátási terv készítése során e rendelet 3. mellékletében rögzített meghatározó tájképi feltárási irányokat kell figyelembe venni. A kilátási, rálátási terv készítésének szükségességéről a főépítész egyedi felmentést adhat.

12. §

- (1) Közterületi növénytelepítés esetén e rendelet 6. mellékletében felsorolt, javasolt növények alkalmazhatók.
- (2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási terv jelöli a meglévő fasorokat. A meglévő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése a meglévő fafajjal azonos vagy ahhoz illeszkedő, faegyedekkel végzendő, kivéve, ha a fasor olyan egyedekből áll, amelyek őshonos fajokra való cserélése szükséges.
- (3) A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási terv jelöli a tájkaraktert erősítő, javasolt fasorokat, amelyek e rendelet 6. mellékletében felsorolt, javasolt fák közül választott fával telepítendőek, egy sorban azonos fafajjal.
- (4) A település területén nem telepíthető az e rendelet 6. mellékletében felsorolt nem alkalmazható növény.

13. §

- (1) A település területén új épület építése, vagy a meglévő épület átépítése, felújítása, bővítése az adott településrészen jellemző építészeti karakternek, a hagyományos arculati elemeknek a figyelembevételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell. A hagyományos arculati elemek különösen
- a) a terepre való illeszkedés
 - b) a tömegforma, tömegarányok,
 - c) a tetőidom, tetőhajlás, tetőgerinc- és párkánymagasság
 - d) a tetőfelépítmények jellege,
 - e) a homlokzatszélesség, homlokzattagolás,
 - f) a külső homlokzati nyílásrend,
 - g) homlokzati anyaghasználat, színhasználat, és felületképzés.
- (2) A település területén a tetőtér beépítés nem tartalmazhat egynél több szintet.
- (3) A település területén
- a) nádtető,
 - b) korcolt lemezfedés,
 - c) hagyományos cserépfedés, egyenes vagy ívesvágású illetve annak megfelelő kialakítású és megjelenésű betoncserép
- alkalmazható látható épületszerkezeten, kerítésen vagy egyéb építményen.
- (4) A település területén közterületről látható homlokzaton falfestmény, murália nem helyezhető el – kivéve középületek.
- (5) A homlokzat-felújítás, homlokzatszínezés a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedő módon készülhet.
- (6) A település területén a kerítés és az élősvénnel kialakított kerítés magasságára vonatkozóan a HÉSZ előírásait kell figyelembe venni.
- (7) A település területén az utcai telekhatáron álló kerítés csak áttört kerítés lehet kivéve, ha
- a) a kerítés élősvénné van kialakítva,
 - b) a kerítés statikailag szükséges támfalként vagy épületrészként van kialakítva,
 - c) az új termésköböl rakott tömör kerítés meglévő, termésköböl rakott kerítésfalhoz csatlakozik,

- d) a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti előírás másként rendelkezik.

(8) Amennyiben a telek és a közterület határának két oldalán terepszint különbség van, úgy a kerítést támfalként kell kiépíteni, de ez esetben a kerítés tömör lábazatának magassága a magasabb csatlakozó terepszinttől mérve a 0,5 métert nem haladhatja meg.

(9) A település területén a támfal kőből vagy kő burkolattal készülhet, amely bazaltkő, bazalttufa, vagy szerkezetében és színében hasonló terméskő lehet.

(10) 15 méternél hosszabb támfal, vagy épületfal esetében a felület megbontásáról, takarásáról omlókúszó növényzet, valamint nagy lombkoronájú fák, egyéb javasolt (kúszó, csüngő) növényzet telepítésével gondoskodni kell.

(11) A település területén a tárolásra szolgáló kerti építmény

- a) főrendeltetésű épület megléte esetén helyezhető el, az utcáról nézve az épület takarásában.
- b) nem készülhet táblás anyagból vagy előregyártott szerkezetből.

(12) A település területén a ponyvával kialakított előtető, árnyékoló, kerti pavilon egyszínű lehet, és rikító szín nem alkalmazható.

9. A műemléki településközpont településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények

14. §

A műemléki településközpont területén, a műemléki jelentőségű területi védelmmel összefüggésben, a terület történelmileg kialakult szerkezete, utcahálózata, a telekosztás jellege megőrzendő, azok megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység csak a szabályozási terv és a HÉSZ alapján végezhető.

10. A műemléki településközpont településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. §

(1) A műemléki településközpont területén

- a) az épület tetőformája nyeregtető lehet, az utcára merőleges, vagy közel merőleges gerinccel.
- b) az épület tetőhajlása 38-45 fok lehet, de az épület főtömegét lefedő, az utcára merőleges vagy közel merőleges gerincű nyeregtetőn kívül a tervezett beépítettség 20%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen, 38 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható.
- c) az épülettömeget utcára néző oromfallal kell kialakítani, amely nem lehet szélesebb 7,0 méternél.

(2) A műemléki településközpont területén az épület tetőhéjazatánál

- a) a magastetőn nád vagy cserép alkalmazható, amelynél a tetőcserép elem felületi bordázata, hullámszáma, plasztikája 1,0 cm-nél nagyobb szintkülönbséget nem ér el.
- b) meglévő épület héjazatának felújítása, vagy tetőtömegének változásakor meglévő nádfedés esetében nád; meglévő cserépfedés vagy egyéb héjazat esetében cserép vagy nád alkalmazható - az egész tetőn egységesen.
- c) 20 fok vagy annál kisebb tetőhajlás esetén korcolt fémlemez alkalmazható;
- d) 6 foknál kisebb hajlású tető a c) pont szerintiekén kívül zöldtető is lehet;

- e) cserép fedés esetén a cserép kizárólag natúr kerámia lehet;
 - f) fémlemez fedés esetén szürke szín alkalmazható.
- (3) A műemléki településközpont területén az épület tetősíkja nem bontható meg, kivéve az alábbi esetet: a főrendeltetésű épület tetőtérbeépítése esetén az épület udvar felőli tetősíkján lehet tetőablakot elhelyezni, amelynek
- a) függőleges vetületi területe nem lehet több az adott tetőfelület függőleges vetületi területének 5%-ánál,
 - b) formája a hagyományos szénafeldobó vagy az ökörszem forma lehet.
- (4) A műemléki településközpont területén a főrendeltetésű épület nem lehet könnyűszerkezetes. Beton csak tartószerkezet építésénél alkalmazható, látszó felületként nem jelenhet meg.
- (5) A műemléki településközpont területén az épület homlokzati falfelületén alkalmazható
- a) vakolat, amely lehet
 - aa) simított vagy tapasztott vakolat fehérre meszelve, vagy festve,
 - ab) höbörcsös vakolat, színezés nélkül vagy anyagában festve törtfehér vagy szürke színnel.
 - b) falazott bazaltkő, bazalttufa, vagy szerkezetében és színében hasonló terméskő,
 - c) faburkolat, amely natúr fa vagy barna színű lehet, és az épületmagasság számításnál figyelembe vett összes homlokzati felület 20%-át nem haladhatja meg, és az utcai homlokzaton nem alkalmazható.
- (6) A műemléki településközpont területén az épület lábazata simított vagy tapasztott vakolat lehet, fehér vagy szürke színnel. Látszó terméskő lábazat nem alkalmazható.
- (7) A műemléki településközpont területén az utcai homlokzaton az ablaknyílás álló téglalap lehet a védett épületeken alkalmazott hagyományos arányrendszer szerint.
- (8) A műemléki településközpont területén az épület nyílászárói fából készülhetnek. A nyílászárók és az épület egyéb látszó faszervezetei natúr fa, zöld vagy barna színűek lehetnek.
- (9) A műemléki településközpont területén az épület nyílászárójánál redőny nem helyezhető el.
- (10) A műemléki településközpont területén a 212/1-8 hrsz-ú telkeken fekvő egybefüggő épületet egy egységként kell kezelni, a tetőidom, a tetőhéjzat, a nyílászárók, a homlokzati anyagok és színek kialakításának egységesnek kell lenniük.
- (11) A műemléki településközpont területén a kerítés lehet
- a) élősvény, vagy növényvel befuttatott drótfonat e rendelet 6. mellékletében javasolt növény alkalmazásával,
 - b) terméskőből hagyományosan falazott lábazattal, pillérekkel kialakított, a 1. § 1. pontja szerinti áttört kerítés, amelynél a pillérközökben függőleges falécekből álló kerítéselem alkalmazható. A faléc natúr fa vagy barna színű lehet.
 - c) lábazattal, vagy anélkül, lécek kerítéselemekből kialakított, a 1. § 1. pontja szerinti áttört kerítés. A faléc natúr fa vagy barna színű lehet.
- (12) A műemléki településközpont területén terméskőből rakott tömör kerítés kialakítható.
- (13) A műemléki településközpont területén beton hatású térkő sem közterületen, sem magánterületen nem alkalmazható.
- (14) A műemléki településközpont területén a gépkocsi beálló burkolata terméskő lehet.

(15) A műemléki településközpont területén belül a Várhegy déli oldalán lévő, az egykori szőlőművelésre emlékeztető kőbástyák és mikroteraszok kialakítását nem lehet megváltoztatni, de az eredetivel azonos anyaghasználat és formavilág alkalmazásával felújíthatók.

(16) A műemléki településközpont területén a közművek, a közműpótló berendezések, és az épületgépészet műtárgyaira és építményeire vonatkozóan az alábbiak kell figyelembe venni:

- a) Az épület homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Házi gáznyomás szabályozó, szellőző, egyéb épületgépészeti berendezés az épület utcai homlokzatán vagy tetőfelületén, valamint az előkertben nem helyezhető el.
- c) Klímaberendezés az épületen közterületről látható módon nem helyezhető el.
- d) Szerelt égéstermék elvezető és parabola antenna nem helyezhető el.
- e) A kémény tető fölé nyúló részét vakolt felülettel kell kialakítani, és színe az épület vakolt falfelületeinek színével megegyező lehet.
- f) Napenergiát hasznosító berendezés, sem az épületen, sem a telken nem helyezhető el.

16. §

(1) A műemléki településközpont területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre, toronyra nem telepíthetők.

(2) A műemléki településközpont területén a műemléki jelentőségű területi védelemmel összefüggésben a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő építményre szerelhetők meglévő szerkezetek takarásában, az építményhez illő formai, anyaghasználati és színezési kialakításban, közterületről nem látható módon.

11. Újfalu településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. §

(1) Újfalu területén

- a) az épület tetőformája nyeregtető lehet, az utcára merőleges, vagy közel merőleges gerinccel.
- b) az épület tetőhajlása 35-45 fok lehet, de az épület főtömegét lefedő, az utcára merőleges vagy közel merőleges gerincű nyeregtetőn kívül a tervezett beépítettség 30%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen, 35 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható.
- c) az épülettömeget utcára néző oromfallal kell kialakítani, amely nem lehet szélesebb 7,5 méternél.
- d) az épület utcai homlokzatának teljes szélessége nem lehet több, mint 12,0 méter.

(2) Újfalu területén az épület tetőhéjazatánál

- a) a magastetőn
 - aa) nád
 - ab) cserép, amelynek felületi bordázata, hullámozása, plasztikája 1,0 cm-nél nagyobb szintkülönbséget nem ér el, és színe natúr kerámia szín;
 - ac) a Várból nyíló látvány szempontjából érzékeny terület kivételével antracit színű tetőcserép is alkalmazható.
- b) 20 fok vagy annál kisebb tetőhajlás esetén korcolt fémlemez alkalmazható;
- c) 6 foknál kisebb hajlású tető a b) pont szerintiekén kívül zöldtető is lehet;
- d) fémlemez fedés esetén szürke szín alkalmazható;

(3) A Várból nyíló látvány szempontjából érzékeny területet e rendelet 4. melléklete jelöli.

- (4) Újfalu területén meglévő épületnek a tetősík folytatásban történő bővítése esetén a tetőhajlás igazodhat az (2) bekezdésben előírt értékektől eltérő tetőhajlású, meglévő tetőhöz.
- (5) Újfalu területén a tetőkiemelés függőleges vetületi területe nem lehet több az adott tetőfelület függőleges vetületi területének 5%-ánál. A tetőkiemelés formája a hagyományos szénafeldobó, ökörszem forma, vagy a tetősíknál kisebb hajlású sík kiemelése lehet.
- (6) Újfalu területén az épület homlokzati falfelületén alkalmazható
- a) vakolat, amelynél fehér, törtfehér, és a földszínek világos árnyalatai használhatók,
 - b) falazott bazaltkő, bazalttufa, vagy szerkezetében és színében hasonló terméskő,
 - c) fa burkolat, amely natúr fa, zöld, vagy barna színű lehet, az épületmagasság számításnál figyelembe vett összes homlokzati felület 30%-át nem haladhatja meg, és az utcai homlokzaton nem alkalmazható.
- (7) Újfalu területén a 1. § 1. pontja szerinti áttört kerítés
- a) fém (növényzettel kísért/takart kerítés) vagy fa szerkezetű kerítéselemekkel készülhet,
 - b) lábazata sík terepen legfeljebb 50 cm magas lehet, lejtős terepen a változó magasságú lábazat legfeljebb 100 cm magas lehet.
- (8) Újfalu területén a közművek, a közműpótló berendezések, és az épületgépészet műtárgyaira és építményeire vonatkozóan az alábbiak kell figyelembe venni:
- a) Az épület utcai homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
 - b) Házi gáznyomás szabályozó, klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés, parabola antenna, egyéb épületgépészeti berendezés épületszerkezettel takartan, vagy az épülettől külön állóan takart módon helyezhető el.
 - c) Napenergiát hasznosító berendezések közül a
 - ca) paneles szerkezetű napelem, napkollektor az utcai telekhatártól mért 5 méteren túl a településképi véleményezésben, a településképi bejelentésben, vagy a főépítési konzultáción elfogadott módon, a fő rendeltetésű épület tetőfelületén, egy csoportban, négyzet vagy téglalap befoglaló formában elhelyezhető.
 - cb) tetőcserépbe elemenként vagy soronként integrált napelem - a Várból nyíló látvány szempontjából érzékeny területet kivételével - az épületen elhelyezhető úgy, hogy a színe a tető többi részén lévő tetőfedés színével megegyezik.
 - cc) paneles szerkezetű napelem, napkollektor melléképítményen vagy önálló tartószerkezeten az utcai telekhatártól mért 5 méteren túl, meglévő főrendeltetésű épület utcáról nézett takarásában, egy csoportban, négyzet vagy téglalap befoglaló formában településképi bejelentésben elfogadott módon elhelyezhető.

18. §

- (1) Újfalu területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre (toronyra) kizárólag e rendelet 5. mellékletében erre elsősorban alkalmasként megjelölt területen telepíthetők.
- (2) Újfalu területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő épületre helyezhetők el úgy, hogy a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

12. A Gazdasági és sport terület településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

19. §

- (1) A Gazdasági és sport területen a 8 méternél nem szélesebb épület tetőhajlása 35-45 fok lehet.
- (2) A Gazdasági és sport területen az épület tetőhéjazatánál
- a) a cserép alkalmazható, amelynél a tetőcserép elem felületi bordázata, hullámszáma, plasztikája 1,0 cm-nél nagyobb szintkülönbséget nem ér el.
 - b) korcolt fémlemez, és a Ciframajornál fekvő a gazdasági övezetben nem magastető épület esetében fém táblás fedés is alkalmazható;
 - c) 6 foknál kisebb hajlású tető a b) pont szerintieken kívül zöldtető is lehet;
 - d) cserép fedés esetén a cserép kizárólag natúr kerámia színű lehet.
 - e) fémlemez fedés esetén szürke szín alkalmazható;
- (3) A Gazdasági és sport területen a meglévő épületnek a tetősík folytatásban történő bővítése esetén a tetőhajlás igazodhat az (1) bekezdésben előírt értékektől eltérő tetőhajlású, meglévő tetőhöz.
- (4) A Gazdasági és sport területen az épület homlokzati falfelületén alkalmazható
- a) vakolat, amelynél fehér, törtfehér, és a földszínek világos árnyalatai használhatók
 - b) falazott bazaltkő, bazalttufa, vagy szerkezetében és színében hasonló terméskő,
 - c) fa burkolat, amely natúr fa, zöld, vagy barna színű lehet, és az épületmagasság számításnál figyelembe vett összes homlokzati felület 40%-át nem haladhatja meg,
 - d) a Ciframajornál fekvő a gazdasági övezet esetében fém táblás homlokzati panel.
- (5) A Gazdasági és sport területen a 1. § 1. pontja szerinti áttört kerítés fém (növényzettel kísért/takart kerítés) vagy fa kerítés elemekből készülhet, amelyek színe szürke, zöld, vagy natúr fa színű lehet.
- (6) A Gazdasági és sport területen a közművek, a közműpótló berendezések, és az épületgépészet műtárgyaira és építményeire vonatkozóan az alábbiak kell figyelembe venni:
- a) Az épület utcai homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
 - b) Házi gáznyomás szabályozó, klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés, parabola antenna, egyéb épületgépészeti berendezés épületszerkezettel takartan, vagy az épülettől külön állóan takart módon helyezhető el.
 - c) Napenergiát hasznosító berendezések közül
 - ca) paneles szerkezetű napelem, napkollektor az utcai telekhatártól mért 5 méteren túl a településképi véleményezésben, a településképi bejelentésben, vagy a főépítési konzultáción elfogadott módon, a fő rendeltetésű épület tetején, a tetősíkba illesztve, egy csoportban, négyzet vagy téglalap befoglaló formában elhelyezhető.
 - cb) a Ciframajornál fekvő a gazdasági övezet esetében paneles szerkezetű napelem, napkollektor melléképítményen vagy önálló tartószerkezeten az utcai telekhatártól mért 5 méteren túl egy csoportban, négyzet vagy téglalap befoglaló formában településképi bejelentésben elfogadott módon elhelyezhető, amennyiben főrendeltetésű épület már áll a telken.

13. A Történelmi területek településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20. §

- (1) A Történelmi területeken épületbővítés, új épület, kerítés a védett épület arculatához kell, hogy illeszkedjen úgy, hogy azt az örökségvédelem szempontjainak megfelelően helyreállítja, kiegészíti, és a védett épület látványát, tömegét és értékeit hagyja domináns módon érvényesülni.
- (2) A Történelmi területeken a közművek, közműpótló berendezések, az épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Házi gáznyomás szabályozó, klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés és parabola antenna, egyéb épületgépészeti berendezés épületszerkezettel takartan, vagy az épülettől külön állóan takart módon helyezhető el.
- c) Napenergiát hasznosító épületgépészeti berendezés nem helyezhető el.

21. §

(1) A Történelmi területeken a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre, toronyra nem telepíthetők.

(2) A Történelmi területeken a régészeti és műemléki értékekre való tekintettel vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő építményre szerelhetők meglévő szerkezetek takarásában, az építményhez illő formai, anyaghasználati és színezési kialakításban közterületről nem látható módon.

14. A Balaton parti területek településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények

22. §

A Balaton parti területeken a Szabályozási terven közparkként, közkertként, közlekedési területként vagy közlekedési célú közterületként kijelölt részeken a terület lekerítésének lehetőségét a HÉSZ határozza meg.

15. A Balaton parti területek településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

23. §

(1) A Balaton parti területeken a strandot lekerítő kerítés a 2. § 1. pontja szerinti áttört kerítés lehet, és színe szürke, zöld, vagy natur fa színű lehet.

(2) A Balaton parti területeken a közművek, közműpótló berendezések, az épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Házi gáznyomás szabályozó, klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés és parabola antenna, egyéb épületgépészeti berendezés épületszerkezettel takartan, vagy az épülettől külön állóan takart módon helyezhető el.
- c) Paneles szerkezetű napelem, napkollektor a településképi véleményezésben vagy a településképi bejelentésben elfogadott módon, a fő rendeltetésű épület tetején, a tetősíkba illesztve, egy csoportban, négyzet vagy téglalap befoglaló formában elhelyezhető.

24. §

(1) A Balaton parti területeken a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre (toronyra) nem telepíthetők.

(2) A Balaton parti területeken a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő épületre helyezhetők el úgy, hogy a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

16. A Szőlőskertek településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

25. §

(1) A Szőlőskertek területén

- a) az épület tetőformája nyeregtető lehet az utcára merőleges, vagy közel merőleges gerinccel.
- b) az épület tetőhajlása 35-45 fok lehet, de az épület főtömegét lefedő, az utcára merőleges vagy közel merőleges gerincű nyeregtetőn kívül a tervezett beépítettség 20%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen, 35 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható.
- c) az épülettömeget utcára néző oromfallal kell kialakítani, amely nem lehet szélesebb 6,0 méternél.
- d) az épület utcai homlokzatának teljes szélessége nem lehet több, mint 9,0 méter.

(2) A Szőlőskertek területén az épület tetőhéjazatánál

- a) a magastetőn nád vagy cserép alkalmazható, amelynél a tetőcserép elem felületi bordázata, hullámzása, plasztikája 1,0 cm-nél nagyobb szintkülönbséget nem ér el.
- b) 20 fok vagy annál kisebb tetőhajlás esetén korcolt fémlemez alkalmazható;
- c) 6 foknál kisebb hajlású tető a b) pont szerintiekén kívül zöldtető is lehet;
- d) cserép fedés esetén a cserép kizárólag natúr kerámia színű lehet,
- e) fémlemez fedés esetén szürke szín alkalmazható.

(3) A Szőlőskertek területén meglévő épületnek a tetősík folytatásban történő bővítése esetén a tetőhajlás igazodhat az (2) bekezdésben előírt értékektől eltérő tetőhajlású, meglévő tetőhöz.

(4) A Szőlőskertek területén tetőkiemelés, a nyeregtetőből kiemelkedő tetőidom nem létesíthető, kivéve nádtető esetén, ahol a tetőkiemelés függőleges vetületi területe nem lehet több az adott tetőfelület függőleges vetületi területének 5%-ánál. A tetőkiemelés formája a hagyományos szénafeldobó, ökörszem forma, vagy a tetősíknál kisebb hajlású sík kiemelése lehet.

(5) A Szőlőskertek területén az épület homlokzati falfelületén alkalmazható

- a) vakolat, amelynél fehér, törtfehér, és a földszínek világos árnyalatai használhatók,
- b) falazott bazaltkő, bazalttufa, vagy szerkezetében és színében hasonló terméskő,
- c) fa burkolat, amely natúr fa, zöld, vagy barna színű lehet, és az épületmagasság számításnál figyelembe vett összes homlokzati felület 30%-át nem haladhatja meg, és az utcai homlokzaton nem alkalmazható.

(6) A Szőlőskertek területén, ahol egyébként gazdasági épület építhető (kertes területek), a kerítés lábazat nélküli drótfonat, fémháló, vadvédő háló vagy élő sövény lehet e rendelet 6. mellékletében javasolt növény alkalmazásával. Azokon a területeken, amelyeken a mezőgazdasági hasznosítás a jellemző, vadvédőháló létesíthető az erdő felől, egyéb helyeken élő sövény alkalmazható e rendelet 6. mellékletében javasolt növény alkalmazásával.

(7) A Szőlőskertek területén a közművek, a közműpótló berendezések, és az épületgépészet műtárgyaira és építményeire vonatkozóan az alábbiak kell figyelembe venni:

- a) Az épület utcai homlokzatán semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) Házi gáznyomás szabályozó, klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés, parabola antenna, egyéb épületgépészeti berendezés egyéb épületgépészeti berendezés épületszerkezettel takartan, vagy az épülettől külön állóan takart módon helyezhető el.
- c) Napenergiát hasznosító berendezések közül a paneles szerkezetű napelem, napkollektor a településképi véleményezésben, a településképi bejelentésben, vagy a főépítési konzultáción

elfogadott módon, az épület tetején, egy csoportban, négyzet vagy téglalap befoglaló formában elhelyezhető.

- d) Napenergiát hasznosító berendezés melléképítményre vagy önálló tartószerkezetre nem telepíthető.

26. §

(1) A Szőlőskertek területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre (toronyra) kizárólag e rendelet 5. mellékletében erre elsősorban alkalmasként megjelölt területen telepíthetők.

(2) A Szőlőskertek területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő épületre helyezhetők el úgy, hogy a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

17. A Tájterület településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

27. §

(1) A Tájterületen az építményeket, bemutató és útbaigazító információs táblákat, feliratokat, épületnek nem minősülő kilátót természetes alapanyagból, tájba illően kell kialakítani.

(2) A Tájterületen kerítés kizárólag a természeti kezeléshez, ill. azzal összhangban álló területkezeléshez szükséges esetben létesíthető, növényzettel kísért vadháló lehet.

28. §

A Tájterületen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre, toronyra kizárólag e rendelet 5. mellékletében erre elsősorban alkalmasként megjelölt területen telepíthetők.

18. Az egyes sajátos építmények, közmű építmények elhelyezése

29. §

A villamos energiaellátás és az elektronikus hírközlés föld feletti vezetékes létesítményeinek elhelyezésére nem alkalmas terület térképi lehatárolását e rendelet 5. melléklete tartalmazza.

30. §

(1) A villamos energia hálózat építményeit az (2)-(6) bekezdés szerint kell telepíteni.

(2) A villamos energia föld feletti hálózatának rekonstrukciója, vagy új hálózat kialakítása, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is, csak föld alatti hálózathelyettesítéssel kivitelezhető az 5. mellékletben nem alkalmas területként jelölt területeken.

(3) Transzformátorállomás felújítása vagy átépítése esetén a transzformátor terepszint alá vagy a környezetbe illeszkedő takaróépítménybe rejtve telepítendő.

(4) Külterületi beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia-szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpatestek is elhelyezhetők.

- (5) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (6) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (7) Új villamosenergia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

31. §

- (1) A vezetékes elektronikus hírközlés építményeit a (2)-(5) bekezdés szerint kell telepíteni.
- (2) A beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a villamosenergia-ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése előírt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (3) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt már beépített területein, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, de azok hálózati rekonstrukciója csak földalatti elhelyezéssel építhető, ott új elektronikus hírközlési hálózatokat, vagy meglévő rekonstrukcióját is csak földalatti hálózatfektetéssel szabad kivitelezni.
- (4) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt már beépített területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (5) Külterület beépítésre nem szánt területein új elektronikus hírközlési hálózatokat a villamosenergia-elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

32. §

- (1) Közművezetékek felújítása, cseréje során a megszűnő, feleslegessé vált közművezeték, közműépítményeket el kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy közterületen nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt, kivéve azon eseteket, ahol a közműszolgáltató szakértői véleménnyel azt indokolja. A közterületet érintő közműfelújítás, közműcsere során az építető a közmű elhelyezését, valamint a közmű elhelyezése során észlelt más közműveket köteles írásos formában dokumentálni és az önkormányzatnak a dokumentáció másolatát átadni.
- (2) Új közműépítmények létesítése esetén, vagy meglévő közműépítmények cseréje, átalakítása esetén az elhelyezést – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – terepszint alatti kialakítással, vagy építményen belül, vagy terepszint felett takarással kell megoldani.

19. Az üzleti reklámhordozók, információs berendezések és reklámok elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

33. §

- (1) Az üzleti reklámhordozó csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el. A tevékenység megszűnésével egyidejűleg az üzleti reklámhordozó kihelyezője kártalanítási igény nélkül köteles azt eltávolítani. Amennyiben az üzleti reklámhordozó kihelyezője nem távolítja el, úgy az érintett ingatlan tulajdonosának kell eltávolítania.
- (2) Az üzleti reklámhordozót a tulajdonosa köteles kifogástalan állapotban fenntartani vagy maradéktalanul felszámolni.
- (3) Az üzleti reklámhordozó felülete a hordozó szerkezet befoglaló méretével együtt értelmezendő. Szerkezetileg több elemből álló, de összefüggő berendezés egynek minősül.
- (4) Az üzleti reklámhordozó szövegét először magyar nyelven, azt követően lehet idegen nyelven megjeleníteni, ez alól csak a védett márkanevek képeznek kivételt.
- (5) Az üzleti reklámhordozó nem lehet
- a) kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó,
 - b) villogó,
 - c) UV fényt, lézer fényt kibocsátó,
 - d) levegőbe, építményre vagy útfelületre vetített,
 - e) rikító színű.
- (6) Villogó díszvilágítás, mozgó digitális felület, fényújság, LED futófény, elektronikus képernyő nem létesíthető.
- (7) Márkareklám a közterületről láthatóan csak az üzlethelyiségben illetőleg a kirakatportálokon belül, és annak szerkezetétől függetlenül helyezhető el, kivéve az este 6 óra után nyitva tartó vendéglátó ipari egységeket, amelyek esetében 1 db világító márkareklám elhelyezhető az épületen.
- (8) Levegővel, gázzal feltöltött reklámfigura nem helyezhető el.
- (9) Információs ponyva az önkormányzat vagy önkormányzati intézmények által szervezett rendezvények, hirdetmények céljára szolgálhat.
- (10) A (9) bekezdés alá nem eső természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek információs ponyvát kizárólag az önkormányzat tudtával és engedélyével helyezhetnek el.
- (11) Műemlék épületen Helyi védelem alatt álló épületen és telkén az adott ingatlanon végzett tevékenységhez kapcsolódó üzleti reklámhordozó elhelyezhető, de nem lehet világító.
- (12) Óriásplakát elhelyezése Szigliget közigazgatási területén nem lehetséges.

20. Az épületen elhelyezhető üzleti reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések

34. §

- (1) Az épületen üzleti reklámhordozó csak az épület közterület felőli homlokzati falfelületén helyezhető el.
- (2) Az épületen elhelyezhető üzleti reklámhordozókat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok

ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(3) Üzleti reklámhordozó

- a) tetőn, vagy a tető fölé nyúlóan nem helyezhető el
- b) kiterjedése cégtábla, cégfelirat, címtábla esetében egyenként nem haladhatja meg az 1 m²-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint az adott homlokzat 5%-a, ahol a különböző síkokban lévő homlokzatfelületeket külön homlokzatszakasznak kell tekinteni.
- c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem fedhet le és nem takarhat el.

(4) Egy épület homlokzatán több üzleti reklámhordozó elhelyezése esetén – akkor is, ha az ingatlanon/épületen belül többféle vállalkozás működik – azokat elhelyezési magasság tekintetében, méretben, betűnagyságban, színben, kivitelezési minőségben össze kell hangolni.

(5) Az épülethomlokzat részét képező kirakatok, nyílászárók üvegezésén fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel vagy más dekorációs felülettel kívülről, vagy belülről fedett felület nem haladhatja meg az adott felület méretének 25%-át.

(6) Kirakatszekrényt épületnek előkert, oldalkert vagy hátsókert felé néző falán vagy kapualj falán a (3) bekezdés előírásainak figyelembevételével szabad elhelyezni. Előkert nélküli beépítés esetén az utcai homlokzatra kirakatszekrény nem helyezhető.

(7) Árübemutató céljából az épület homlokzatát 3 m²-nél nagyobb felületen eltakarni nem lehet. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árübemutató vagy reklámcélú igénybevétel is.

(8) A cégér az utca fölött legalább 2,50 méter magasan helyezhető el és a tetősík fölé nem nyúlhat.

(9) A cégér

- a) a fal síkjára merőleges vetületi felülete 0,5 m²-nél,
- b) magassága 0,75 m-nél,
- c) a homlokzati fal síkjától számított kinyúlása 1,20 m-nél

nem lehet nagyobb.

(10) A cégér természetes anyagokból (különösen ajánlott kovácsoltvas, tűzzománc, réz, bronz, acél, fa, üveg, kerámia) készülhet.

(11) Az épületen elhelyezhető olyan egyedi tájékoztató tábla, amely legfeljebb 70x70 cm felületű és a célhelytől számított 200 méteres körzeten belül található.

21. Előkertben vagy kerítésen elhelyezhető önálló szerkezetű üzleti reklámhordozókra vonatkozó rendelkezések

35. §

(1) Üzleti reklámhordozó az előkertben vagy kerítésen csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, más tartószerkezeten egyéb üzleti reklámhordozó nincs.

(2) Az előkertben önálló tartószerkezetre elhelyezett üzleti reklámhordozó

- a) felülete legfeljebb 1,00 m² lehet,
- b) felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 3 méter magasság fölé nem nyúlhat.

(3) A kerítésre elhelyezett üzleti reklámhordozó felülete legfeljebb 1,00 m² lehet.

22. Közterületen elhelyezhető önálló szerkezetű reklámhordozókra vonatkozó rendelkezések

36. §

(1) Közterületi reklámhordozó csak közérdekű információs berendezés lehet. Közérdekű információs berendezés a telephelyre utaló tábla, az útírány jelző tábla és a közérdekű hirdető berendezés.

(2) Telephelyre utaló tábla kialakítása az alábbi lehet:

- a) Fehér alapon, fekete keretben, fekete felirattal, a telephely irányába mutató, fekete nyílhegyben végződő tábla, amely a megjelölt cég, vállalkozás telephelye felé irányít.
- b) A telephelyre utaló tábla legalább 1,5 méter széles járda meghagyásával a járda és az úttest között helyezhető el az úttest szélétől legalább 0,5 méter távolságra.
- c) A telephelyre utaló tábla vízszintes mérete 80 cm-nél kisebb és 200 cm-nél nagyobb nem lehet, függőleges mérete 25 cm-nél kisebb és 50 cm-nél nagyobb nem lehet. Egyazon tartószerkezeten több telephelyre utaló tábla is elhelyezhető.
- d) A tábla alsó határoló vonala legalább 1,5 méter, felső határoló vonala legfeljebb 3,0 méter magasan lehet a csatlakozó terepszint fölött.
- e) A telephelyre utaló tábla tartószerkezete oldalsó kitámasztások nélküli, egy vagy két zártszelvényű fémoszlop lehet, amely a tábla szélességi méretén túl nem terjedhet.

(3) Útírányjelző tábla a földrajzi helyet, településrészt, utcanevet megjelenítő fölirat megközelítési útíránnal ellátva, amely a faluban egységesen megtervezett és kialakított szerkezetű, színű és feliratú lehet, az Önkormányzat által kijelölt helyeken.

(4) A közérdekű hirdető berendezés olyan önálló szerkezetű tábla vagy üveges szekrény, amely egyrészt a lakók és a településre érkezők önkormányzat általi tájékoztatására, másrészt a lakók A4-es méretnél kisebb hirdetéseinek, közlendőinek ingyenes elhelyezésére szolgál. Közérdekű hirdető berendezés csak a lakott terület határán belül, az Önkormányzat által kijelölt helyen, az adott helyre és célra kiválasztott szerkezettel lehet elhelyezni.

23. Közterületen elhelyezhető kioszkra és köztárgyakra vonatkozó településképi követelmények

37. §

(1) Kioszkt csak az Önkormányzat által kijelölt helyen, az alábbiak szerint lehet elhelyezni:

- a) A kiosk elhelyezésénél biztosítani kell a kiosk körül minimálisan 1,5 méter méretű gyalogos közlekedésre alkalmas szabad járdaszélességet.
- b) A kiosk tömör felületekkel zárható, magastetős (30°-45° hajlásszögű) kialakítású, faszerkezetű, legfeljebb 20 m² alapterületű, 3,0 méter épületmagasságú lehet. A megoldás illeszkedjen a környezet építészeti arculatához.
- c) A kiosk tetőhéjazata lehet
 - ca) natúr, téglavörös, barna, sötét szürke színű tetőcserép, amelynél a tetőcserép elem felületi bordázata, hullámváza, plasztikája 1,0 cm-nél nagyobb szintkülönbséget nem ér el;
 - cb) nád;
 - cc) szürke színű fémlemez.

(2) A kioszkon csak az arra a célra kialakított felületen lehet reklámot elhelyezni, a kiosk egyéb falán nem.

(3) Utasváróhoz létesítendő fedett várakozó építményt, jegyárusító automatát és egyéb köztárgyat csak az adott helyre, az Önkormányzat által kiválasztott megoldással lehet létesíteni. Az utasvárón nem lehet reklámot elhelyezni.

(4) Szemétgyűjtőt nem lehet épület homlokzati falán elhelyezni.

(5) A köztárgyak az egyes utcaszakaszokon, köztereken és közparkokban egymással összhangban, az Önkormányzat által meghatározott helyen és kiválasztott szerkezettel létesíthetők. A megoldás illeszkedjen a környezet építészeti arculatához. Zöldterületet érintő elhelyezés esetén a kertészeti szempontoknak érvényesülniük kell.

(6) A közterületen tartózkodó árusító berendezés (utánfutó, asztalka, árusító pult, mozgó árus) az egyes utcaszakaszokon, köztereken és közparkokban egymással összhangban, az Önkormányzat által meghatározott időszakban, helyen és kiválasztott szerkezettel, anyaggal és színnel létesíthető. A megoldás illeszkedjen a környezet építészeti arculatához.

IV. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

24. Rendelkezés a településkép-védelmi szakmai konzultációról

38. §

(1) A településkép-védelmi szakmai konzultáció a település teljes közigazgatási területén biztosított:

- a) építési tevékenység,
- b) üzleti reklámhordozó elhelyezése

esetén.

(2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata.

(3) A településkép-védelmi szakmai konzultáció kérelemre indul.

(4) A konzultációról emlékeztető készül, amely tartalmazza a felvetett javaslatokat, a önkormányzati főépítész lényeges nyilatkozatait, melyet 15 napon belül megküld a kérelmező részére.

(5) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

V. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

25. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

39. §

(1) A képviselő-testület a településképi véleményezési eljárás önkormányzati hatósági hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

(2) A polgármester átruházott hatáskörben településképi véleményezési eljárást folytat le az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló Kormányrendelet meghatározott építési engedélyhez- vagy egyszerű bejelentéshez kötött eljárásokat megelőzően.

26. A véleményezési eljárás részletes szabályai

40. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A településképi véleményezési eljárás az építtető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott –papíralapú – kérelemre indul (7. melléklet). A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (3) A (2) bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell
 - a) a kérelmező adatait és a tervezett építési tevékenység adatait, valamint
 - b) a (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt.
- (4) Az építészeti műszaki tervdokumentációnak tartalmaznia kell
- (5) *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló Kormányrendeletben foglaltakat,
 - a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló Kormányrendeletben felsorolt munkarészeket,
 - b) átnézeti helyszínrajzot, amely bemutatja az építmény településszövetbe történő elhelyezését,
 - c) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
 - d) településképet befolyásoló tömegformálás, illeszkedés, térbeli megjelenés ábrázolását (lehet makett, helyszíni fényképbe illesztett fotómontázs, kézzel vagy számítógéppel készült látványterv is),
 - e) kilátási-rálátási tervet, amennyiben az érintett telek olyan településképi szempontból meghatározó területen vagy övezetben fekszik, ahol e rendelet vagy a HÉSZ szerint az épület tájba való illeszkedését kilátási-rálátási terv által kell igazolni. A kilátási-rálátási terv szabadon választott ábrázolás-technikával készített, fényképbe illesztett látványterv.
- (6) A településképi véleményben a polgármester a főépítész szakmai javaslatára tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja, vagy
 - b) feltétellel javasolja, vagy
 - c) nem javasolja.
- (7) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és (pdf formátumban) a (2) bekezdés szerinti elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

27. A településképi véleményezés szempontjai

41. §

- (1) A telepítéssel kapcsolatban különösen vizsgálni kell, hogy:
 - a) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e, a tömegalakítás megfelel-e a településképi és tájképi illeszkedés követelményeinek,
 - b) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
 - c) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat, és a környezetéből nyíló kilátási viszonyokat,

- (2) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezethez, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezet jellegét figyelembe veszi-e,
 - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő üzleti reklámhordozó elhelyezésére és kialakítására.

VI. Fejezet
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

**28. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámok és üzleti reklámhordozók,
rendeltetésváltozások köre**

42. §

- (1) A képviselő-testület a településképi bejelentési eljárás önkormányzati hatósági hatáskörét a polgármesterre ruházza át.
- (2) A polgármester átruházott hatáskörben településképi bejelentési eljárást folytat le az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött eljárásokat megelőzően, különösen az alábbi építési tevékenységekkel kapcsolatban:
- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása;
 - b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása;
 - c) az építmény homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, megváltoztatása,
 - d) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet;
 - e) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emléktábla elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
 - f) megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozással – rendelkező építményszerkezetű, 10 napnál tovább és legfeljebb 180 napig fennálló
 - fa) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - fb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - fc) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - fd) ideiglenes fedett lovarda,
 - fe) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése;
 - g) támfal építése, bővítése, meglévő megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot;
 - h) utcai kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése;
 - i) napenergia hasznosító berendezés elhelyezése.
- (3) A polgármester átruházott hatáskörben településképi bejelentési eljárást folytat le építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban: rendeltetésváltozás) tekintetében.

29. A bejelentési eljárás részletes szabályai

43. §

A településképi bejelentési eljárás az építtető (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul a 7. melléklet és a 8. melléklet alapján. A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki dokumentációt vagy azt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció pdf; jpeg; file formátumú lehet.

44. §

(1) Az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött eljárások esetében a bejelentésnek tartalmaznia kell:

- a) a bejelentő- és a folytatni kívánt építési tevékenység adatait, valamint
- b) a (2) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt.

(2) Az előírt építészeti-műszaki dokumentáció előzetes egyeztetést követően az alábbi munkarészeket tartalmazza a 42. § a)-i) pontok szerinti építési tevékenységek esetében:

- a) műszaki leírást, helyszíni fényképfelvételekkel,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzot,
- d) az érintett homlokzatokat,
- e) színtervet vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint),
- f) utcaképi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképben megjelenik,
- g) kilátási-rálátási tervet, amennyiben az érintett telek olyan településképi szempontból meghatározó területen fekszik, ahol a tájba illeszkedés igazolása kötelező, szabadon választott ábrázolás-technikával készített, fényképbe illesztett látványtervekkel,
- h) légifotót.

45. §

A rendeltetésváltozás esetén a bejelentésnek tartalmaznia kell:

- a) tervezői nyilatkozatot, vagy építésügyi igazságügyi műszaki szakértői szakvéleményt arra vonatkozóan, hogy a kialakított rendeltetési egység(ek) mindenben megfelel(nek) a hatályos országos építésügyi követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.;
- b) építészeti műszaki tervdokumentáció, amely megfelel az országos építésügyi követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

46. §

(1) A polgármester a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését 15 napon belül határozat formájában adja ki az önkormányzati főépítész véleménye alapján.

VII. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

30. Településkép-védelmi kötelezés, településkép védelmi bírság

47. §

A képviselő-testület a településkép-védelmi kötelezés és a településkép-védelmi bírság önkormányzati hatósági hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

48. §

- (1) A polgármester átruházott hatáskörben településkép-védelmi kötelezési eljárást folytathat le:
 - a) településképi követelmények megsértése,
 - b) településképi bejelentési eljárás elmulasztása,
 - c) a településképi bejelentési eljárásban született döntéstől eltérő végrehajtás esetén.
- (2) Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.
- (3) A bejelentés írásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.
- (4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:
 - a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,
 - b) a bejelenteni kívánt tevékenység, építmény helyét, rövid leírását,
 - c) fényképet.
- (5) A polgármester a kötelezést határidő kitűzésével önkormányzati hatósági döntés formájában közli az ingatlan tulajdonosával.

49. §

- (1) A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester átruházott hatáskörben településkép védelmi bírságot szab ki.
- (2) A településkép-védelmi bírság összegét a határozatban megjelölt számlára átutalási megbízással vagy készpénzáttutalási megbízással postai úton kell befizetni a megjelölt határidőn belül.

VIII. Fejezet **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

50. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

51. §

- (1) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult és megismételt eljárásokban, valamint a hatóság tudomásszerzése következtében indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a településkép védelméről szóló 19/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet.

a 6/2021. (VII. 23.) önkormányzati rendelethez

Örökségvédelem Szigliget belterületén

Örökségvédelem Szigliget belterületén.pdf (Örökségvédelem Szigliget belterületén.pdf)

a 6/2021. (VII. 23.) önkormányzati rendelethez

Helyi védelem alatt álló értékek jegyzéke

Helyi védelem alatt álló értékek jegyzéke (2. melléklet - Helyi védelem alatt álló értékek jegyzéke.docx)

a 6/2021. (VII. 23.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek Szigliget közigazgatási területén

Településképi szempontból meghatározó területek Szigliget közigazgatási területén.pdf
(Településképi szempontból meghatározó területek Szigliget közigazgatási területén.pdf)

a 6/2021. (VII. 23.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek Szigliget belterületén

Településképi szempontból meghatározó területek Szigliget belterületén.pdf (Településképi szempontból meghatározó területek Szigliget belterületén.pdf)

a 6/2021. (VII. 23.) önkormányzati rendelethez

Az elektronikus hírközlés és az energiaellátási építmények számára alkalmas területek

Az elektronikus hírközlés és az energiaellátási építmények számára alkalmas területek.pdf (Az elektronikus hírközlés és az energiaellátási építmények számára alkalmas területek.pdf)

a 6/2021. (VII. 23.) önkormányzati rendelethez

Növények jegyzéke

Növények jegyzéke (6. melléklet - Növények jegyzéke.docx)

a 6/2021. (VII. 23.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM Településképi véleményezés / településképi bejelentés iránt

Kérem Településképi véleményezés településképi bejelentés iránt (7. melléklet - Kérem Településképi véleményezés településképi bejelentés iránt.docx)

a 6/2021. (VII. 23.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM Rendeltetésváltozás iránt

Kérelem Rendeltetésváltozás iránt (8.melléklet - Kérelem Rendeltetésváltozás iránt.docx)

Általános indokolás

ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

A Településképi rendelet több mint 3 éves alkalmazása során számos olyan tapasztalatot gyűlt össze, melyek alapján a felülvizsgálat, illetve a teljes átdolgozás indokoltá vált.

Az Önkormányzat 2018 évben elindította a településrendezési eszközök (koncepció, Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási tervek) teljes felülvizsgálatát. A több mint 10 éves rendezési terv a mai – megváltozott - jogszabályi környezetnek megfelelően kerül átdolgozásra. Mivel a HÉSZ és a TKR egymással több ponton kapcsolódó és összefüggésben lévő „testvér” rendeletek, ezért ez a módosítás a TKR felülvizsgálatát is maga után vonja.

A jelenleg hatályos TKR a mai igényeket és elvárásokat nem tudja kellő eredményességgel képviselni. (Jelenleg csak véleményezési eljárást és kötelezési eljárást szabályozza a rendelet.)

A TKR tervezet készítése során a rendkívüli tájképi értékeket, az értékes településképet, a gazdag műemlék- és helyi védett épített érték állományt (utcaképeket, épületeket stb.) szabályozó előírások – az új HÉSZ-el összhangban történő – felújítására, átdolgozására, pontosítására került sor. Ez segíti az önkormányzat településképi véleményezési munkáját, segíti a tervezők munkáját, jobban képviseli az építetők érdekeit.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

I. fejezet: Értelmező rendelkezések:

1.§ Az a szakasz a rendeletben használatos sajátos fogalmak meghatározásokkal foglalkozik.

II. fejezet: A Helyi védelem

2. Alcím: A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

2. §. A helyi értékvédelem feladatát részletezi pontokba szedve.

3. Alcím: Helyi védelem keletkezése és megszűnése

3.-4. § A helyi védelem keletkeztetésének és megszüntetésének szabályait, eljárási rendjét taglalja a fejezet.

4. A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartása

5.§ A nyilvántartást ismerteti.

5. A helyi egyedi védelem fajtái

6.§ Kétféle helyi védelem van: épület és egyéb műtárgyak, szobrok stb.

6. A védett értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7.§ A tulajdonosok feladatai vannak részletezve.

7. A helyi egyedi védelem és a védett elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

8.-9. § A védett épületek bővítése, felújítása kapcsán betartandó előírások vannak itt megfogalmazva.

III. fejezet: A településképi szempontból meghatározó területek és a településképi követelmények.

8. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

10.§ A település településképi szempontból különböző területekre van bontva, ahol egyedi településképi szempontok vannak megállapítva.

9. Az egész településre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11.-13. § A település településképi szempontból különböző területek egyedi építészeti elvárásait tartalmazza.

10. – 11. A műemléki területek sajátos előírásait tartalmazza.

14.-16.§ -ok

12. – 18. Alcímek: további településképi meghatározó területek egyedi előírásait tartalmazza.

17.-28. § -ok.

19. Az egyes sajátos építmények, közmű építmények elhelyezése

29.-32.§ -ok. Villamos energia, hírközlés, közművek vezetésére vonatkozó sajátos előírások.

20. – 24. Reklám és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények.

33.§ - 37. § -ok Az alcím szerinti szempontok részletezése. Ezek összhangban vannak a reklám törvény előírásaival.

IV. fejezet: Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

25. Rendelkezés a településkép-védelmi szakmai konzultációról

38.§ a fejezet részletezése

V. fejezet: településképi véleményezési eljárás

26. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

39. §

27. A véleményezési eljárás részletes szabályai

40. § Az alcím alatti szabályok kidolgozása, részletezése

28. A településképi véleményezés szempontjai

41.§ a szempontok kifejtése

VI. fejezet: településképi bejelentési eljárás

29. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámok és üzleti reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

42. § A fenti alcím kifejtése

30. A bejelentési eljárás részletes szabályai

43. – 46. § ok a szabályok kifejtésével.

A IV.- V. -VI. fejezetek előírásai alkotják azokat a legfontosabb előírásokat, amiken keresztül érvényesíthetők a legfontosabb településképi szempontok betartatását.

VII. fejezet: A településkép-védelmi kötelezés, településkép-védelmi bírság

31. Településkép-védelmi kötelezés, településkép védelmi bírság

47.§ - 48. § -ok. Az eljárási és szankcionálási lehetőségek.

Mellékletek:

TKR 1. melléklet ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZIGLIGET BELTERÜLETÉN

TKR 2. melléklet Helyi védelem alatt álló értékek jegyzéke

TKR 3. melléklet TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK SZIGLIGET KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN

TKR 4. melléklet TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK SZIGLIGET BELTERÜLETÉN

TKR 5. melléklet AZ ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ÉS AZ ENERGIAELLÁTÁSI ÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA ALKALMAS TERÜLETEK